LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2011

Mises en chantier de novembre 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué en novembre 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 450 logements ont été commencés durant ce mois dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 672 en novembre 2010.

Le bond de 47 % réalisé par la construction résidentielle en novembre 2011 s'explique surtout par la hausse de 68 % enregistrée dans le segment des copropriétés, où le nombre de mises en chantier a grimpé à 1 575. Les mises en chantier de copropriétés sont demeurées le principal moteur de la construction

Figure 1

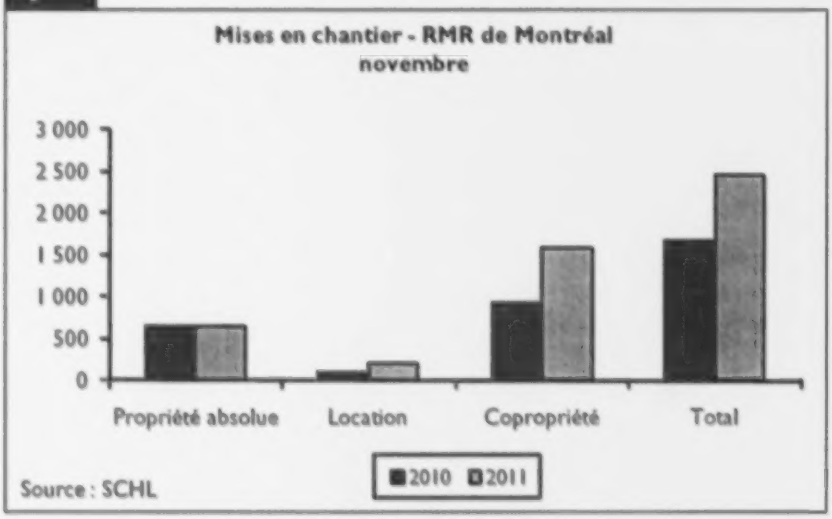


Table des matières

1 Mises en chantier de novembre 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

résidentielle; c'est le cinquième mois cette année qu'elles dépassent la barre des 1 000 unités. Cependant, la hausse des stocks de copropriétés neuves viendra modérer quelque peu la construction de ce type de logement au cours des prochains mois.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier semblent s'être stabilisées, après avoir été en baisse durant 16 mois. Leur nombre est passé de 414, en novembre 2010, à 425, en novembre 2011. Quant aux mises en chantier de maisons jumelées et en rangée, elles se sont légèrement repliées durant la même période : leur nombre a diminué de 15, pour s'établir à 215. En revanche, celles de logements locatifs[1] ont plus que doublé et se sont chiffrées à 204.

Si l'on examine les données selon les secteurs géographiques, on constate que la construction résidentielle s'est accrue dans toutes les zones de la RMR, et ce, grâce à la vitalité du segment des copropriétés. C'est particulièrement le cas dans la couronne nord et la couronne sud, où l'activité a bondi de 44 % et de 72 %, respectivement, parce que les mises en chantier de copropriétés y ont plus que doublé en regard de novembre 2010. Sur l'île, la construction a augmenté de 36 % grâce à la hausse survenue dans les segments des copropriétés (+20 %) et des logements locatifs (+77 unités). À Vaudreuil-Soulanges, l'activité globale a progressé de 24 % en raison des 40 copropriétés dont on a coulé les fondations durant le mois.

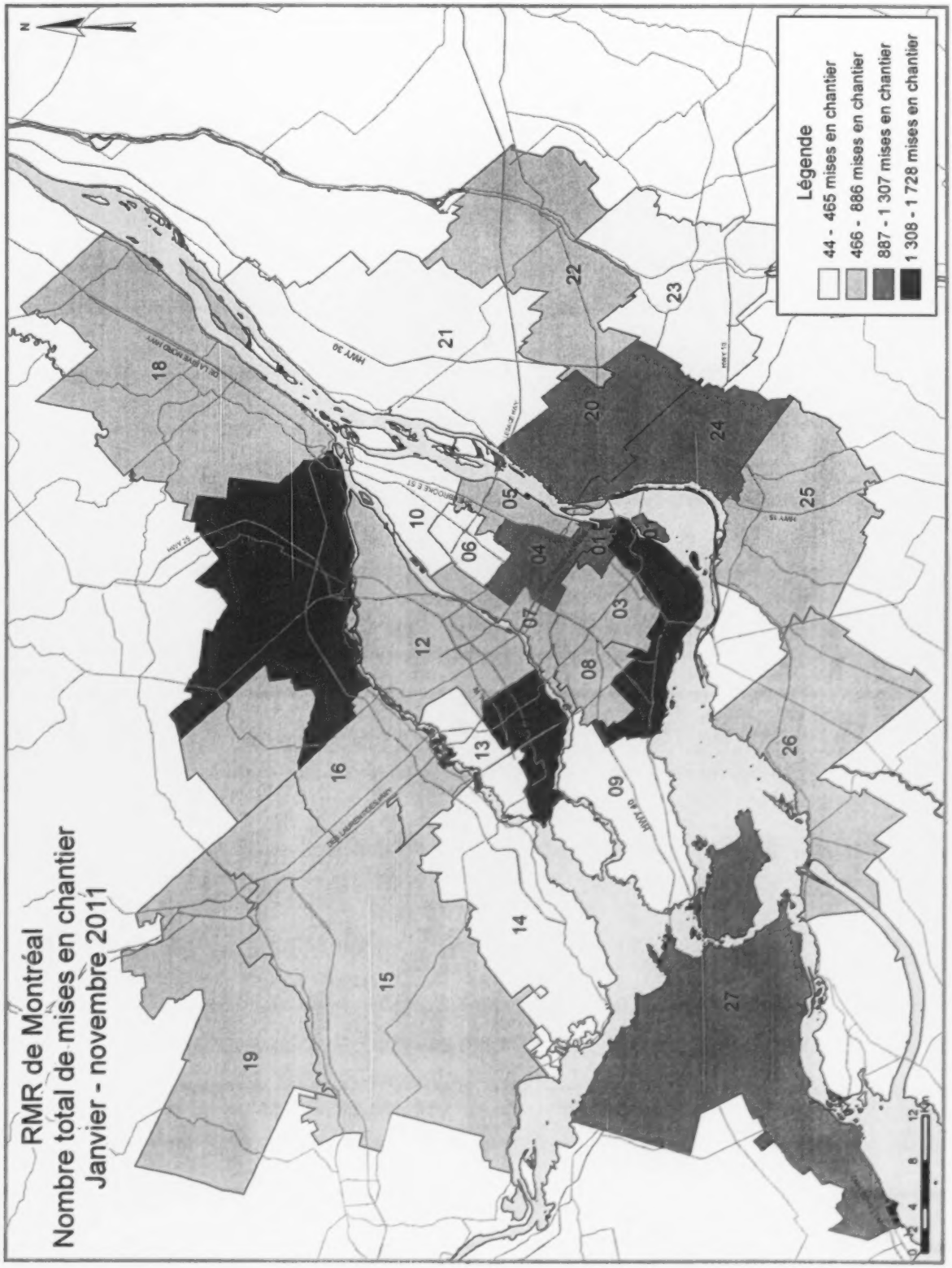
Les résultats du mois dernier ont porté à 20 714 le cumul annuel des mises en chantier dans la RMR de Montréal, c'est-à-dire 3 % au-dessus du total des mois de janvier à novembre 2010. La forte construction de copropriétés des derniers mois a annulé le recul observé du côté des logements en propriété absolue. Dans le segment des copropriétés, le cumul annuel des mises en chantier a augmenté de 19 % en glissement annuel, tandis que dans le segment des maisons individuelles et dans celui des maisons jumelées et en rangée, il a accusé des baisses respectives de 20 % et de 9 %. Du côté des logements locatifs, la construction se maintient; les mises en chantier affichent une légère baisse de 0,3 %.

Marché de l'emploi[2]

Le nombre d'emplois dans la RMR de Montréal a diminué de 1 % en novembre dernier par rapport à octobre 2011. C'est le cinquième mois de suite que l'emploi recule dans la région montréalaise depuis juillet 2011, ce qui a entraîné une légère hausse du taux de chômage qui a atteint 8,2 % en novembre. Néanmoins, malgré la faible conjoncture du marché du travail, le nombre d'emplois générés depuis le début de l'année grâce à l'économie montréalaise demeure positif. Depuis janvier 2011, environ 1 000 emplois[3] ont été créés.

---

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] À moins d'indication contraire, tous les chiffres sont désaisonnalisés.
[3] Moyenne mobile de 12 mois.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - novembre 2011
Légende
44 - 465 mises en chantier
466 - 886 mises en chantier
887 - 1 307 mises en chantier
1 308 - 1 728 mises en chantier
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Novembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2011	425	60	155	0	3	1 572	0	204	2 450
Novembre 2010	414	124	106	0	24	911	0	93	1 672
Variation en %	2,7	-51,6	46,2	s.o.	-87,5	72,6	s.o.	119,4	46,5
Cumul 2011	4 322	1 044	1 288	0	93	11 206	0	2 242	20 714
Cumul 2010	5 402	1 162	1 388	0	164	9 330	0	2 249	20 167
Variation en %	-20,0	-10,2	-7,2	s.o.	-43,3	20,1	s.o.	-0,3	2,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2011	1 906	468	768	0	48	11 812	0	1 912	17 509
Novembre 2010	2 176	586	743	0	90	8 695	0	1 861	14 754
Variation en %	-12,4	-20,1	3,4	s.o.	-46,7	35,8	s.o.	2,7	18,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2011	434	116	120	0	26	760	0	108	1 564
Novembre 2010	455	82	95	0	12	339	0	90	1 100
Variation en %	-4,6	41,5	26,3	s.o.	116,7	124,2	s.o.	20,0	42,2
Cumul 2011	4 484	1 194	1 249	0	153	8 195	0	2 083	17 961
Cumul 2010	5 548	1 002	1 207	0	268	6 434	8	3 295	18 113
Variation en %	-19,2	19,2	3,5	s.o.	-42,9	27,4	-100,0	-36,8	-0,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2011	461	210	201	0	45	1 466	0	1 096	3 479
Novembre 2010	431	155	177	0	38	1 217	0	1 401	3 424
Variation en %	7,0	35,5	13,6	s.o.	18,4	20,5	s.o.	-21,8	1,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2011	402	80	98	0	22	750	0	117	1 469
Novembre 2010	421	65	96	0	10	465	0	129	1 200
Variation en %	-4,5	23,1	2,1	s.o.	120,0	61,3	s.o.	-9,3	22,4
Cumul 2011	4 473	1 148	1 219	0	141	7 845	0	2 421	17 298
Cumul 2010	5 638	1 013	1 214	0	279	6 927	9	3 866	18 960
Variation en %	-20,7	13,3	0,4	s.o.	-49,5	13,3	-100,0	-37,4	-8,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Novembre 2011	28	16	46	0	0	572	0	106	799
Novembre 2010	24	46	12	0	4	472	0	29	587
Laval									
Novembre 2011	44	0	21	0	0	299	0	16	380
Novembre 2010	48	10	16	0	0	66	0	15	155
Rive Nord									
Novembre 2011	150	16	57	0	0	267	0	59	549
Novembre 2010	204	18	26	0	6	209	0	27	490
Rive Sud									
Novembre 2011	167	20	27	0	3	394	0	23	634
Novembre 2010	88	50	52	0	14	156	0	9	369
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2011	36	8	4	0	0	40	0	0	88
Novembre 2010	50	0	0	0	0	8	0	13	71
Montréal (RMR)									
Novembre 2011	425	60	155	0	3	1 572	0	204	2 450
Novembre 2010	414	124	106	0	24	911	0	93	1 672
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Novembre 2011	200	88	246	0	4	7 387	0	528	8 931
Novembre 2010	210	118	160	0	8	5 115	0	657	6 800
Laval									
Novembre 2011	266	38	89	0	6	1 179	0	499	2 153
Novembre 2010	253	50	106	0	0	471	0	357	1 237
Rive Nord									
Novembre 2011	664	60	274	0	0	1 220	0	392	2 651
Novembre 2010	803	76	307	0	6	1 012	0	364	2 568
Rive Sud									
Novembre 2011	586	248	92	0	22	1 764	0	485	3 197
Novembre 2010	658	338	130	0	76	1 843	0	477	3 593
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2011	190	34	67	0	16	262	0	8	577
Novembre 2010	252	4	40	0	0	254	0	6	556
Montréal (RMR)									
Novembre 2011	1 906	468	768	0	48	11 812	0	1 912	17 509
Novembre 2010	2 176	586	743	0	90	8 695	0	1 861	14 754

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Novembre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2011	21	10	25	0	0	477	0	0	533
Novembre 2010	36	18	34	0	0	155	0	7	277
Laval									
Novembre 2011	39	4	8	0	0	50	0	8	109
Novembre 2010	46	10	6	0	0	22	0	21	105
Rive Nord									
Novembre 2011	196	22	35	0	6	98	0	43	400
Novembre 2010	203	8	31	0	0	104	0	39	385
Rive Sud									
Novembre 2011	138	70	32	0	20	135	0	57	452
Novembre 2010	110	38	11	0	12	34	0	13	218
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2011	40	10	20	0	0	0	0	0	70
Novembre 2010	60	8	13	0	0	24	0	10	115
Montréal (RMR)									
Novembre 2011	434	116	120	0	26	760	0	108	1 564
Novembre 2010	455	82	95	0	12	339	0	90	1 100
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2011	20	19	23	0	3	354	0	445	864
Novembre 2010	38	20	47	0	5	188	0	449	752
Laval									
Novembre 2011	45	12	45	0	0	287	0	190	579
Novembre 2010	54	11	27	0	1	365	0	390	848
Rive Nord									
Novembre 2011	242	57	69	0	4	415	0	229	1 016
Novembre 2010	180	34	66	0	0	311	0	226	817
Rive Sud									
Novembre 2011	119	112	41	0	38	374	0	215	899
Novembre 2010	114	84	20	0	32	310	0	323	883
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2011	35	10	23	0	0	36	0	17	121
Novembre 2010	45	6	17	0	0	43	0	13	124
Montréal (RMR)									
Novembre 2011	461	210	201	0	45	1 466	0	1 096	3 479
Novembre 2010	431	155	177	0	38	1 217	0	1 401	3 424

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2011	22	7	16	0	0	443	0	4	492
Novembre 2010	24	21	24	0	2	227	0	21	333
Laval									
Novembre 2011	35	2	3	0	0	29	0	11	80
Novembre 2010	49	7	5	0	0	50	0	34	145
Rive Nord									
Novembre 2011	185	19	37	0	2	93	0	43	379
Novembre 2010	187	10	28	0	1	91	0	37	354
Rive Sud									
Novembre 2011	131	44	26	0	20	177	0	59	457
Novembre 2010	106	22	21	0	7	76	0	27	259
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2011	29	8	16	0	0	8	0	0	61
Novembre 2010	55	5	18	0	0	21	0	10	109
Montréal (RMR)									
Novembre 2011	402	80	98	0	22	750	0	117	1 469
Novembre 2010	421	65	96	0	10	465	0	129	1 200

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	56	33	57	33	72,7
Zone 2	4	0	6	0	18	0	130	40	158	40	**
Zone 3	2	0	0	0	0	0	0	37	2	37	-94,6
Zone 4	0	0	0	0	0	0	60	50	60	50	20,0
Zone 5	1	0	8	8	0	0	267	27	276	35	**
Zone 6	1	0	0	0	0	0	30	0	31	0	s.o.
Zone 7	2	1	0	0	0	0	0	35	2	36	-94,4
Zone 8	4	2	0	0	10	12	122	238	136	252	-46,0
Zone 9	7	10	0	0	0	4	40	0	47	14	**
Zone 10	6	11	2	38	0	0	22	41	30	90	-66,7
Zone 11	26	15	0	4	0	0	258	28	284	47	**
Zone 12	6	13	0	0	15	10	57	38	78	61	27,9
Zone 13	12	20	0	6	6	6	0	15	18	47	-61,7
Zone 14	15	23	4	6	3	0	48	27	70	56	25,0
Zone 15	16	25	4	6	19	0	33	24	72	55	30,9
Zone 16	14	22	2	0	0	6	92	74	108	102	5,9
Zone 17	39	37	2	0	4	6	98	101	143	144	-0,7
Zone 18	23	56	2	6	0	0	27	21	52	83	-37,3
Zone 19	43	41	2	0	5	0	54	9	104	50	108,0
Zone 20	40	16	2	12	0	9	38	43	80	80	0,0
Zone 21	11	12	2	22	0	4	12	77	25	115	-78,3
Zone 22	33	7	4	4	3	0	48	16	88	27	**
Zone 23	22	7	4	0	0	0	73	12	99	19	**
Zone 24	16	21	2	2	7	37	154	15	179	75	138,7
Zone 25	10	7	4	8	10	10	82	6	106	31	**
Zone 26	35	18	2	2	4	0	16	2	57	22	159,1
Zone 27	36	50	8	0	4	0	40	21	88	71	23,9
Montréal (RMR)	425	414	60	124	108	104	1 857	1 030	2 450	1 672	46,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	4	3	0	0	12	0	1 214	697	1 230	700	75,7
Zone 2	20	14	46	6	73	88	1 589	964	1 728	1 072	61,2
Zone 3	9	12	0	4	0	0	808	268	817	284	187,7
Zone 4	2	2	0	2	0	6	1 266	1 139	1 268	1 149	10,4
Zone 5	3	2	20	16	65	57	470	586	558	661	-15,6
Zone 6	14	4	0	0	0	8	30	134	44	146	-69,9
Zone 7	16	6	2	2	0	0	835	382	853	390	118,7
Zone 8	23	24	0	4	129	156	653	834	805	1 018	-20,9
Zone 9	86	162	28	48	50	11	217	349	381	570	-33,2
Zone 10	86	108	84	108	0	0	77	154	247	370	-33,2
Zone 11	202	187	14	24	34	8	1 122	766	1 372	985	39,3
Zone 12	159	187	14	18	63	90	453	195	689	490	40,6
Zone 13	142	260	56	68	30	36	34	93	262	457	-42,7
Zone 14	215	253	32	38	9	15	149	211	405	517	-21,7
Zone 15	222	225	8	10	60	46	333	366	623	647	-3,7
Zone 16	183	273	34	26	26	42	496	612	739	953	-22,5
Zone 17	475	613	16	10	47	90	952	640	1 490	1 353	10,1
Zone 18	427	510	44	70	7	3	328	498	806	1 081	-25,4
Zone 19	396	429	40	24	34	12	339	300	809	765	5,8
Zone 20	241	228	78	50	29	25	775	805	1 123	1 108	1,4
Zone 21	113	219	60	228	0	18	219	264	392	729	-46,2
Zone 22	203	231	24	26	17	101	257	312	501	670	-25,2
Zone 23	205	173	28	64	0	0	223	135	456	372	22,6
Zone 24	134	216	124	148	67	63	777	966	1 102	1 393	-20,9
Zone 25	112	105	128	64	90	57	213	182	543	408	33,1
Zone 26	227	346	74	58	4	0	177	341	482	745	-35,3
Zone 27	403	610	90	54	163	119	333	351	989	1 134	-12,8
Montréal (RMR)	4 322	5 402	1 044	1 170	1 009	1 051	14 339	12 544	20 714	20 167	2,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010
Zone 1	0	0	0	0	56	33	0	0
Zone 2	18	0	0	0	124	30	6	10
Zone 3	0	0	0	0	0	37	0	0
Zone 4	0	0	0	0	60	40	0	10
Zone 5	0	0	0	0	136	27	100	0
Zone 6	0	0	0	0	30	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	35	0	0
Zone 8	10	12	0	0	122	238	0	0
Zone 9	0	4	0	0	40	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	22	32	0	9
Zone 11	0	0	0	0	242	28	16	0
Zone 12	15	10	0	0	57	38	0	0
Zone 13	6	6	0	0	0	0	0	15
Zone 14	3	0	0	0	48	18	0	9
Zone 15	19	0	0	0	14	12	19	12
Zone 16	0	6	0	0	92	74	0	0
Zone 17	4	6	0	0	92	101	6	0
Zone 18	0	0	0	0	17	18	10	3
Zone 19	5	0	0	0	30	6	24	3
Zone 20	0	9	0	0	32	40	6	3
Zone 21	0	4	0	0	12	77	0	0
Zone 22	3	0	0	0	48	16	0	0
Zone 23	0	0	0	0	73	12	0	0
Zone 24	7	37	0	0	137	15	17	0
Zone 25	10	10	0	0	82	0	0	6
Zone 26	4	0	0	0	16	2	0	0
Zone 27	4	0	0	0	40	8	0	13
Montréal (RMR)	108	104	0	0	1 622	937	204	93

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	12	0	0	0	1 214	642	0	6
Zone 2	73	88	0	0	1 221	749	19	207
Zone 3	0	0	0	0	704	239	6	29
Zone 4	0	6	0	0	1 256	1 008	10	35
Zone 5	65	57	0	0	339	556	100	30
Zone 6	0	8	0	0	30	128	0	6
Zone 7	0	0	0	0	523	136	312	23
Zone 8	129	156	0	0	650	834	3	0
Zone 9	50	11	0	0	217	343	0	6
Zone 10	0	0	0	0	73	89	4	65
Zone 11	34	8	0	0	740	349	382	417
Zone 12	63	90	0	0	360	153	93	42
Zone 13	30	36	0	0	20	63	14	30
Zone 14	9	15	0	0	131	136	18	75
Zone 15	60	46	0	0	177	257	156	109
Zone 16	26	42	0	0	309	459	187	153
Zone 17	47	90	0	0	706	522	246	118
Zone 18	7	3	0	0	216	368	112	130
Zone 19	34	12	0	0	226	230	72	70
Zone 20	29	25	0	0	661	629	114	176
Zone 21	0	18	0	0	213	252	6	12
Zone 22	17	76	0	0	250	300	7	12
Zone 23	0	0	0	0	91	78	132	57
Zone 24	67	63	0	0	627	703	150	263
Zone 25	90	57	0	0	204	170	9	12
Zone 26	4	0	0	0	112	146	65	124
Zone 27	163	119	0	0	308	309	25	42
Montréal (RMR)	1 009	1 026	0	0	11 578	9 848	2 242	2 249

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Novembre 2011								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010
Zone 1	1	0	56	33	0	0	57	33
Zone 2	46	0	106	30	6	10	158	40
Zone 3	2	0	0	37	0	0	2	37
Zone 4	0	0	60	40	0	10	60	50
Zone 5	9	8	136	27	100	0	276	35
Zone 6	1	0	30	0	0	0	31	0
Zone 7	2	1	0	35	0	0	2	36
Zone 8	14	14	122	238	0	0	136	252
Zone 9	7	10	40	4	0	0	47	14
Zone 10	8	49	22	32	0	9	30	90
Zone 11	26	19	242	28	16	0	284	47
Zone 12	21	23	57	38	0	0	78	61
Zone 13	18	32	0	0	0	15	18	47
Zone 14	22	29	48	18	0	9	70	56
Zone 15	53	43	0	0	19	12	72	55
Zone 16	24	28	84	74	0	0	108	102
Zone 17	47	39	90	105	6	0	143	144
Zone 18	27	62	15	18	10	3	52	83
Zone 19	50	47	30	0	24	3	104	50
Zone 20	44	41	30	36	6	3	80	80
Zone 21	13	34	12	81	0	0	25	115
Zone 22	37	11	51	16	0	0	88	27
Zone 23	30	7	69	12	0	0	99	19
Zone 24	25	60	137	15	17	0	179	75
Zone 25	24	15	82	10	0	6	106	31
Zone 26	41	22	16	0	0	0	57	22
Zone 27	48	50	40	8	0	13	88	71
Montréal (RMR)	640	644	1 575	935	204	93	2 450	1 672

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	16	3	1 214	642	0	6	1 230	700
Zone 2	159	111	1 201	746	19	207	1 728	1 072
Zone 3	15	16	698	239	6	29	817	284
Zone 4	2	16	1 256	1 002	10	35	1 268	1 149
Zone 5	88	60	339	571	100	30	558	661
Zone 6	14	12	30	128	0	6	44	146
Zone 7	18	8	523	136	312	23	853	390
Zone 8	156	167	646	851	3	0	805	1 018
Zone 9	164	216	217	348	0	6	381	570
Zone 10	170	218	73	87	4	65	247	370
Zone 11	244	221	746	347	382	417	1 372	985
Zone 12	236	295	360	153	93	42	689	490
Zone 13	228	366	20	61	14	30	262	457
Zone 14	258	316	129	126	18	75	405	517
Zone 15	418	483	49	55	156	109	623	647
Zone 16	287	413	265	387	187	153	739	953
Zone 17	570	758	674	477	246	118	1 490	1 353
Zone 18	502	599	192	352	112	130	806	1 081
Zone 19	530	545	166	150	72	70	809	765
Zone 20	350	323	659	609	114	176	1 123	1 108
Zone 21	191	441	195	276	6	12	392	729
Zone 22	234	303	260	330	7	12	501	670
Zone 23	237	243	87	72	132	57	456	372
Zone 24	291	428	661	702	150	263	1 102	1 393
Zone 25	321	186	213	210	9	12	543	408
Zone 26	311	418	106	132	65	124	482	745
Zone 27	644	787	320	305	25	42	989	1 134
Montréal (RMR)	6 654	7 952	11 299	9 494	2 242	2 249	20 714	20 167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	0	0	17	11	17	11	54,5
Zone 3	2	2	2	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	2	24	140	24	142	-83,1
Zone 5	0	1	2	2	0	0	30	37	32	40	-20,0
Zone 6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	1	0	0	0	0	0	305	3	306	3	**
Zone 8	2	1	0	0	21	30	101	0	124	31	**
Zone 9	10	21	0	8	4	0	0	0	14	29	-51,7
Zone 10	6	11	6	6	0	0	0	0	12	17	-29,4
Zone 11	12	19	2	4	4	0	44	43	62	66	-6,1
Zone 12	19	12	0	2	4	6	14	0	37	20	85,0
Zone 13	8	15	2	4	0	0	0	0	10	19	-47,4
Zone 14	17	19	4	0	3	0	12	9	36	28	28,6
Zone 15	22	14	2	0	5	0	28	20	57	34	67,6
Zone 16	24	29	2	2	0	0	53	69	79	100	-21,0
Zone 17	50	60	0	0	13	3	31	13	94	76	23,7
Zone 18	34	44	8	4	0	0	15	48	57	96	-40,6
Zone 19	49	37	6	2	0	0	22	12	77	51	51,0
Zone 20	22	16	6	4	0	0	38	22	66	42	57,1
Zone 21	13	15	4	10	0	0	42	0	59	25	136,0
Zone 22	24	13	0	0	6	7	8	3	38	23	65,2
Zone 23	31	12	2	4	0	0	51	2	84	18	**
Zone 24	7	13	38	12	10	7	45	15	100	47	112,8
Zone 25	14	12	16	2	24	5	16	0	70	19	**
Zone 26	27	29	4	6	0	0	4	9	35	44	-20,5
Zone 27	40	60	10	8	20	13	0	34	70	115	-39,1
Montréal (RMR)	434	455	116	82	114	73	900	490	1 564	1 100	42,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	1	0	10	0	0	592	163	595	174	**
Zone 2	15	8	32	4	31	71	808	612	886	695	27,5
Zone 3	10	9	2	0	0	6	368	6	380	21	**
Zone 4	0	3	0	0	4	2	696	885	700	890	-21,3
Zone 5	2	1	14	14	16	96	427	569	459	680	-32,5
Zone 6	11	6	0	2	0	16	237	0	248	24	**
Zone 7	13	5	0	0	0	6	746	206	759	217	**
Zone 8	18	34	0	8	143	151	504	354	665	547	21,6
Zone 9	84	162	26	50	12	7	239	65	361	284	27,1
Zone 10	92	105	128	58	6	0	134	166	360	329	9,4
Zone 11	149	204	20	24	12	25	649	1 090	830	1 343	-38,2
Zone 12	156	223	4	58	75	74	280	522	515	877	-41,3
Zone 13	165	321	70	60	40	6	100	68	375	455	-17,6
Zone 14	206	269	44	30	3	21	177	221	430	541	-20,5
Zone 15	231	241	8	8	58	18	362	320	659	587	12,3
Zone 16	242	260	50	16	48	30	490	597	830	903	-8,1
Zone 17	486	707	12	10	88	56	705	668	1 291	1 441	-10,4
Zone 18	463	480	58	92	4	3	293	323	818	898	-8,9
Zone 19	423	439	36	18	31	6	254	325	744	788	-5,6
Zone 20	227	217	110	38	65	4	1 051	534	1 453	793	83,2
Zone 21	139	220	132	160	12	18	263	756	546	1 154	-52,7
Zone 22	211	233	32	28	56	121	176	296	475	678	-29,9
Zone 23	207	173	26	74	0	0	145	257	378	504	-25,0
Zone 24	167	183	136	64	109	27	818	687	1 230	961	28,0
Zone 25	87	137	130	48	79	66	120	100	416	351	18,5
Zone 26	243	335	52	80	3	4	313	192	611	611	0,0
Zone 27	434	572	72	58	115	135	326	602	947	1 367	-30,7
Montréal (RMR)	4 484	5 548	1 194	1 012	1 010	969	11 273	10 584	17 961	18 113	-0,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	17	11	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	2	0	0	24	128	0	4
Zone 5	0	0	0	0	30	15	0	3
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	305	3	0	0
Zone 8	21	30	0	0	101	0	0	0
Zone 9	4	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 11	4	0	0	0	44	22	0	21
Zone 12	4	6	0	0	6	0	8	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	3	0	0	0	12	0	0	9
Zone 15	5	0	0	0	6	20	22	0
Zone 16	0	0	0	0	35	60	18	9
Zone 17	13	3	0	0	31	13	0	0
Zone 18	0	0	0	0	12	33	3	15
Zone 19	0	0	0	0	22	6	0	6
Zone 20	0	0	0	0	35	17	3	5
Zone 21	0	0	0	0	36	0	6	0
Zone 22	6	7	0	0	8	3	0	0
Zone 23	0	0	0	0	3	2	48	0
Zone 24	10	7	0	0	45	7	0	8
Zone 25	24	5	0	0	16	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	4	9	0	0
Zone 27	20	13	0	0	0	24	0	10
Montréal (RMR)	114	73	0	0	792	373	108	90

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	592	114	0	0
Zone 2	31	71	0	0	660	584	140	28
Zone 3	0	6	0	0	339	2	29	4
Zone 4	4	2	0	0	521	655	38	104
Zone 5	16	96	0	0	355	467	5	83
Zone 6	0	16	0	0	119	0	118	0
Zone 7	0	0	0	6	409	185	17	9
Zone 8	143	151	0	0	504	354	0	0
Zone 9	12	7	0	0	239	14	0	41
Zone 10	6	0	0	0	80	150	54	16
Zone 11	12	25	0	0	401	585	248	505
Zone 12	75	74	0	0	210	281	70	197
Zone 13	40	6	0	0	65	50	35	18
Zone 14	3	21	0	0	114	104	63	117
Zone 15	58	18	0	0	203	250	159	70
Zone 16	48	30	0	0	344	339	146	228
Zone 17	88	56	0	0	490	530	215	138
Zone 18	4	3	0	0	172	178	121	145
Zone 19	31	6	0	0	194	196	60	129
Zone 20	65	4	0	0	956	352	95	182
Zone 21	12	18	0	0	257	242	6	514
Zone 22	56	96	0	0	150	269	26	27
Zone 23	0	0	0	0	88	37	57	220
Zone 24	109	27	0	0	561	494	257	157
Zone 25	79	66	0	0	108	100	12	0
Zone 26	3	4	0	0	156	121	86	71
Zone 27	115	135	0	0	300	310	26	292
Montréal (RMR)	1 010	938	0	6	8 587	6 963	2 083	3 295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010	Nov. 2011	Nov. 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	17	11	0	0	17	11
Zone 3	4	2	0	0	0	0	4	2
Zone 4	0	4	24	126	0	4	24	142
Zone 5	2	3	30	15	0	3	32	40
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	1	0	305	3	0	0	306	3
Zone 8	23	31	101	0	0	0	124	31
Zone 9	14	29	0	0	0	0	14	29
Zone 10	12	17	0	0	0	0	12	17
Zone 11	18	23	44	22	0	21	62	66
Zone 12	23	20	6	0	8	0	37	20
Zone 13	10	19	0	0	0	0	10	19
Zone 14	24	19	12	0	0	9	36	28
Zone 15	35	28	0	6	22	0	57	34
Zone 16	26	35	35	56	18	9	79	100
Zone 17	61	67	33	9	0	0	94	76
Zone 18	42	48	12	33	3	15	57	96
Zone 19	65	45	12	0	0	6	77	51
Zone 20	36	22	27	15	3	5	66	42
Zone 21	19	25	34	0	6	0	59	25
Zone 22	24	16	14	7	0	0	38	23
Zone 23	33	18	3	0	48	0	84	18
Zone 24	53	29	47	10	0	8	100	47
Zone 25	44	14	26	5	0	0	70	19
Zone 26	31	35	4	9	0	0	35	44
Zone 27	70	81	0	24	0	10	70	115
Montréal (RMR)	670	632	786	351	108	90	1 564	1 100

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	3	11	592	114	0	0	595	174
Zone 2	88	76	650	591	140	28	886	695
Zone 3	16	17	335	0	29	4	380	21
Zone 4	12	13	513	647	38	104	700	890
Zone 5	40	25	347	553	5	83	459	680
Zone 6	11	24	119	0	118	0	248	24
Zone 7	13	5	409	185	17	15	759	217
Zone 8	161	141	504	406	0	0	665	547
Zone 9	122	218	239	15	0	41	361	284
Zone 10	228	163	78	150	54	16	360	329
Zone 11	183	253	399	585	248	505	830	1 343
Zone 12	235	347	210	289	70	197	515	877
Zone 13	275	391	65	46	35	18	375	455
Zone 14	259	324	108	100	63	117	430	541
Zone 15	435	471	65	46	159	70	659	587
Zone 16	368	384	316	261	146	228	830	903
Zone 17	612	860	464	443	215	138	1 291	1 441
Zone 18	555	589	142	164	121	145	818	898
Zone 19	558	519	126	140	60	129	744	788
Zone 20	422	265	936	346	95	182	1 453	793
Zone 21	285	386	255	254	6	514	546	1 154
Zone 22	270	331	179	295	26	27	475	678
Zone 23	237	267	84	15	57	222	378	504
Zone 24	362	271	611	497	257	157	1 230	961
Zone 25	244	226	160	125	12	0	416	351
Zone 26	310	427	144	113	86	71	611	611
Zone 27	623	753	298	322	26	292	947	1 367
Montréal (RMR)	6 927	7 757	8 348	6 702	2 083	3 303	17 961	18 113

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Novembre 2011	0	0,0	0	0,0	1	7,1	4	28,6	9	64,3	14	617 000	1 208 683
Novembre 2010	0	0,0	1	5,9	5	29,4	5	29,4	6	35,3	17	400 000	441 471
Cumul 2011	0	0,0	14	7,5	63	33,7	42	22,5	68	36,4	187	420 000	550 665
Cumul 2010	0	0,0	20	7,1	83	29,5	70	24,9	108	38,4	281	430 000	511 036
Laval													
Novembre 2011	0	0,0	2	6,7	12	40,0	13	43,3	3	10,0	30	402 495	409 286
Novembre 2010	0	0,0	9	19,1	19	40,4	11	23,4	8	17,0	47	368 212	385 917
Cumul 2011	5	1,2	36	8,5	160	37,9	123	29,1	98	23,2	422	402 495	427 315
Cumul 2010	2	0,3	143	20,6	273	39,3	154	22,2	122	17,6	694	373 046	408 191
Rive Nord													
Novembre 2011	11	8,1	57	42,2	44	32,6	16	11,9	7	5,2	135	298 220	311 944
Novembre 2010	4	2,8	62	43,7	46	32,4	15	10,6	15	10,6	142	301 157	331 511
Cumul 2011	144	9,2	750	48,0	460	29,4	141	9,0	68	4,4	1 563	284 119	303 337
Cumul 2010	198	9,5	931	44,5	688	32,9	186	8,9	90	4,3	2 093	290 000	305 579
Rive Sud													
Novembre 2011	2	2,0	38	38,0	34	34,0	15	15,0	11	11,0	100	322 037	352 785
Novembre 2010	4	5,4	32	43,2	26	35,1	8	10,8	4	5,4	74	300 000	317 514
Cumul 2011	11	1,2	331	34,8	318	33,4	184	19,3	107	11,3	951	330 000	361 830
Cumul 2010	45	4,3	443	41,9	352	33,3	142	13,4	76	7,2	1 058	300 019	327 874
Vaudreuil-Soulanges													
Novembre 2011	4	20,0	1	5,0	5	25,0	2	10,0	8	40,0	20	407 272	476 182
Novembre 2010	6	16,7	10	27,8	10	27,8	5	13,9	5	13,9	36	302 880	336 263
Cumul 2011	53	15,5	51	15,0	98	28,7	59	17,3	80	23,5	341	360 000	432 999
Cumul 2010	55	12,1	138	30,3	141	30,9	71	15,6	51	11,2	456	317 631	339 426
Montréal (RMR)													
Novembre 2011	17	5,7	98	32,8	96	32,1	50	16,7	38	12,7	299	320 000	388 344
Novembre 2010	14	4,4	114	36,1	106	33,5	44	13,9	38	12,0	316	316 857	342 782
Cumul 2011	213	6,1	1 182	34,1	1 099	31,7	549	15,8	421	12,2	3 464	322 406	360 615
Cumul 2010	300	6,5	1 675	36,6	1 537	33,5	623	13,6	447	9,8	4 582	311 741	342 237

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Novembre 2011						
Sous-marché	Nov. 2011	Nov. 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	713 214	819 595	-13,0
Zone 9	--	--	s.o.	688 443	511 794	34,5
Zone 10	--	--	s.o.	381 766	387 987	-1,6
Zone 11	464 950	430 113	8,1	495 203	506 435	-2,2
Zone 12	--	387 226	s.o.	420 035	422 278	-0,5
Zone 13	394 258	340 720	15,7	378 632	335 852	12,7
Zone 14	310 485	330 915	-6,2	291 737	303 125	-3,8
Zone 15	272 370	306 239	-11,1	291 521	277 203	5,2
Zone 16	354 299	428 682	-17,4	401 393	387 510	3,6
Zone 17	350 873	326 438	7,5	322 028	313 437	2,7
Zone 18	323 446	330 849	-2,2	296 992	315 563	-5,9
Zone 19	259 153	236 588	9,5	243 813	245 015	-0,5
Zone 20	352 774	363 444	-2,9	374 646	356 692	5,0
Zone 21	--	--	s.o.	359 795	301 288	19,4
Zone 22	440 888	--	s.o.	379 652	352 556	7,7
Zone 23	316 035	--	s.o.	322 252	283 181	13,8
Zone 24	--	500 963	s.o.	472 187	426 912	10,6
Zone 25	--	--	s.o.	401 529	363 823	10,4
Zone 26	276 446	257 333	7,4	277 780	255 965	8,5
Zone 27	476 182	336 263	41,6	432 999	339 426	27,6
Montréal (RMR)	388 344	342 782	13,3	360 615	342 237	5,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2011	4 439	9 830	13 092	322 805	8,8	314 627	7,0
T3 2010	4 411	9 507	11 487	303 343	7,8	293 602	5,6
Variation en %	0,6	3,4	14,0	6,4	s.o.	7,2	s.o.
Cumul 2011	18 459	33 942	13 832	314 790	6,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	20 200	33 104	12 270	294 549	5,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,6	2,5	12,7	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2011	2 528	5 386	8 023	264 197	9,5	253 955	7,6
T3 2010	2 274	5 047	6 633	254 579	8,8	242 125	6,2
Variation en %	11,2	6,7	21,0	3,8	s.o.	4,9	s.o.
Cumul 2011	9 975	18 931	8 258	253 738	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	10 037	17 503	6 747	244 286	6,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,6	8,2	22,4	3,9	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2011	819	1 850	2 396	421 444	8,8	413 364	6,9
T3 2010	828	1 717	1 979	396 204	7,2	387 449	5,2
Variation en %	-1,1	7,7	21,0	6,4	s.o.	6,7	s.o.
Cumul 2011	3 123	6 237	2 474	417 211	7,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	3 599	6 094	2 115	393 418	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,2	2,3	17,0	6,0	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2011	7 796	17 096	23 569	317 958	9,1	310 926	7,2
T3 2010	7 522	16 296	20 154	303 272	8,0	293 130	5,8
Variation en %	3,6	4,9	16,9	4,8	s.o.	6,1	s.o.
Cumul 2011	31 589	59 214	24 620	312 063	7,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	33 862	56 790	21 187	295 327	5,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-6,7	4,3	16,2	5,7	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 20.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	758
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	756
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	755
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	752
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	755
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	755
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	757
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	759
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	764
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	770
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	769
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	772
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 968	8,0	66,6	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 981	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 986	8,0	67,1	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 983	8,0	66,9	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 969	8,4	66,6	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 960	8,0	66,0	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 951	8,1	65,8	780
	Novembre	598	3,50	5,29		119,0	1 932	8,2	65,1	786
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

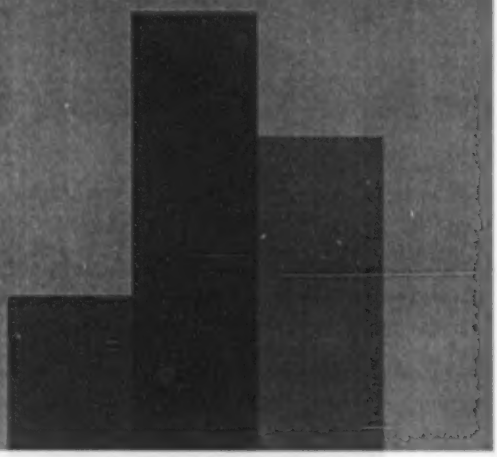
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

64161_2011_M12